

# **ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «25» декабря 2024 г. № 655-пп

г. Магадан

### **О внесении изменений в постановление Правительства Магаданской области от 20 июня 2014 г. № 518-пп**

Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Магаданской области от 20 июня 2014 г. № 518-пп «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» следующие изменения:

- в преамбуле слова «со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей» заменить словами «с частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьей»;

- Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, утвержденный указанным постановлением, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Магаданской области

С.К. Носов

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**к постановлению Правительства**  
**Магаданской области**  
**от «25» декабря 2024 г. № 655-пп**

**«П О Р Я Д О К**  
**проведения государственного мониторинга технического состояния**  
**многоквартирных домов, расположенных на территории**  
**Магаданской области**

1. Настоящий Порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области (далее – Порядок), устанавливает основные требования к осуществлению государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области (далее – объекты мониторинга).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Магаданской области от 29 июля 2013 г. № 1638-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области».

3. Под государственным мониторингом технического состояния многоквартирных домов (далее – государственным мониторинг) понимается комплекс мероприятий по сбору, систематизации, анализу информации о техническом состоянии объектов мониторинга и динамики изменения такого состояния в целях:

- своевременного планирования и проведения капитального ремонта общего имущества в объектах мониторинга, а также учета и оценки технического состояния объектов мониторинга;

- обнаружения изменений технического состояния жилого фонда;
- обеспечения принятия мер по устранению выявленных факторов, ведущих к ухудшению технического состояния объектов мониторинга.

4. Основными задачами государственного мониторинга являются:

- сбор и систематизация информации о техническом состоянии объектов мониторинга;
- наблюдение за техническим состоянием объектов мониторинга;
- анализ и оценка сведений о техническом состоянии объектов мониторинга
- анализ динамики изменений технического состояния объектов мониторинга.

5. Государственный мониторинг осуществляется в соответствии с требованиями стандартов и правил по обследованию и мониторингу технического состояния зданий.

Государственный мониторинг не осуществляется в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, и (или) в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на 1 кв. метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, в которых имеется менее чем пять квартир.

6. Мероприятия по сбору, систематизации и анализу информации о техническом состоянии объектов мониторинга и анализа динамики изменений такого состояния, включают в себя:

- сбор, систематизацию и анализ информации о техническом состоянии объектов мониторинга;
- сбор и анализ сведений, полученных в результате визуальных осмотров (обследования технического состояния) объектов мониторинга;
- анализ данных паспортизации объектов мониторинга, содержащихся в электронных паспортах жилого дома, а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- анализ сведений, полученных в результате осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на территории Магаданской области в пределах полномочий соответствующих органов;
- проведение инструментального контроля (обследование технического состояния) объектов мониторинга – в случае, если реализация указанных мероприятий не позволяет определить техническое состояние конструктивных элементов объектов мониторинга.

7. Государственный мониторинг проводится ежегодно в обязательном порядке в отношении объектов мониторинга, включаемых в краткосрочные планы проведения капитального ремонта.

#### 8. Участники государственного мониторинга:

- министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области;
- государственная жилищная инспекция Магаданской области;
- ответственное лицо – лицо, ответственное в соответствии с действующим законодательством за проведение осмотра многоквартирного дома в целях оценки его технического состояния:

при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом ответственным лицом является указанное товарищество собственников жилья,

жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

при управлении многоквартирным домом управляющей организацией ответственным лицом является указанная управляющая организация.

При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений такого многоквартирного дома ответственным является лицо, указанное в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, то ответственным лицом является орган местного самоуправления.

9. Ответственное лицо представляет информацию о техническом состоянии объектов мониторинга по форме электронного паспорта, установленной приказом Минкомсвязи России № 53, Минстроя России № 82/пр от 17 февраля 2016 г. «Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии объектов коммунальной и инженерной инфраструктур», путем ее внесения в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства и ее ежегодной актуализации.

10. Порядок информационного взаимодействия участников государственного мониторинга при работе с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, порядок и сроки ежегодной актуализации информации об объектах мониторинга в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства определяются приказом министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

11. Государственная жилищная инспекция Магаданской области в пределах своей компетенции осуществляет мероприятия, направленные на соблюдение требований действующего законодательства к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также анализ и оценку сведений, размещенных в информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

---